

세운상가4 도시환경정비구역변경지정을 위한 의견청취

의안 번호	1171
----------	------

제출년월일 : 2006. 4. .

제 출 자 : 종로구청장

1. 건 명

세운상가4 도시환경정비구역변경지정을 위한 의견청취

2. 상정사유

서울특별시고시 제2004-27(2004.1.30)호로 구역지정된 세운상가4도시환경정비구역에 대하여 국제지명현상설계 등으로 건축계획 등의 변경이 있어 도시환경정비구역변경지정코자 하는 사항임

3. 주요요지

가. 대 상 지

- 위 치 : 서울특별시 종로구 예지동 85번지 일대
- 정비면적 : 33,258.8㎡(대지 :26,216.6㎡, 정비기반시설 : 7,042.2㎡)

나. 도시계획사항

- 도시환경정비구역, 일반상업지역, 방화지구, 2종미관지구

다. 추진경위

- 2004. 1. 30 : 세운상가4도시환경정비구역지정 고시
- 2004. 5. 25 : 사업시행자 지정(시행자 : 종로구청장)
- 2004. 7. 6 : 우선협상대상 신탁사 선정(대한토지신탁(주))
- 2004. 8. 13 : 주민대표회의 구성(위원장 : 배정지)
- 2004. 8. 19 : 대한토지신탁(주)와 업무위탁 기본협약 체결
- 2004. 9. 21 : 국제지명현상설계 작품 선정
- 2004.4.22~5.6. : 세운상가4도시환경정비구역변경지정 공람공고

4. 입안내용

가. 세운상가4도시환경정비구역(변경)지정(안)

1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	세운상가4도시환경 정비구역	종로구 예지동 85번지 일대	33,190.1	측량 및 구역변경에 따른 면적변경 (증 68.7㎡)
변경	세운상가4도시환경 정비구역	종로구 예지동 85번지 일대	33,258.8	

2) 건축계획(변경)

구분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도	비고
기정	26,129.1	15,677.5 이하	188,913 이하 (지하층 면적별도)	60 이하	723 이하	25/-	90 이하	업무시설 주거주택 판매 및 영업시설 문화 및 집회시설	국제현상설계 및 측량등에 따른 변경
변경	26,216.6	15,700㎡ 이하	366,800㎡ 이하	60 이하	850 이하	35/7 이하	117.2 이하	공동주택 업무시설 판매및영업 시설	

※ 지상층 222,800㎡, 지하층 144,000㎡

3) 정비기반시설의 위치 및 규모(변경)

① 공공공지

구분	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	공공공지	종로구 예지동 149-1	7,061.0	감7,061.0	-	측량에 의한 면적 변경도로신설에 따른 면적 및 위치변경 감 1,249㎡
변경	공공공지1	종로구 장사동 139번지 일대	-	증 4,261.0	4,261.0	
	공공공지2	종로구 예지동 149-1번지 일대	-	증 1,551.0	1,551.0	

② 도 로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능	연장 (m)	기 정	종 정	비고
신설	종로	2	1	16	집산 도로	16	종로구 예지동 136-1	종로구 예지동 132	A=285.3㎡

나. 도시관리계획 변경결정

1) 도시계획시설(도로) 변경

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능	연장 (m)	기 정	종 정	비 고
기정	대로	2	62	27~30	-	1,400	종로4가 (광로7)	총무로4가	세운상가4 도시환경정비구역과 중복결정부분 폐지
변경	대로	2	62	27~30	-	1,227	장시동156-5	총무로4가	- 종로4가(광로7)-장시동156-47 - L=173m
기정	종로	3		13.5 ~18	집산 도로	5,390	세종로광장	고산자로	세운상가4도시환경정비구역과 인접부 분 폭원확장
변경	종로	3		13.5 ~18.5	집산 도로	5,390	세종로광장	고산자로	- 장사동158-예지동184-3 - L=194m, B= 5m, A=944.9m ²

2) 도시계획시설(광장) 변경

구분	시 설 명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	종로4가광장	광장	종로구 예지동 149-1	13,300	감1,039.2	12,260.8	세운상가4도시환경정비구 역과 중복결정부분 폐지

다. 입안사유

- 서울특별시고시 제2004-27(2004. 1. 30)호로 구역지정된 세운상가4도시환경정비구역에 대하여 국제지명현상설계 및 도시및주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부분)등으로 인한 건축계획 등의 변경이 있어 도시환경정비구역변경지정코자 하는 사항임

라. 공고개요

- 1)건 명 : 세운상가4도시환경정비구역변경지정을 위한 공람공고
- 2)공람기간 : 2006. 4. 7. ~ 2006. 4. 21 (14일)
- 3)게재방법 : 구보 및 종로구 홈페이지, 동아일보, 제일경제, 개별통지
- 4)공람장소 : 종로구청 균형발전추진단
- 5)토지등소유자 공람공고 의견 : 없음